



# RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Meersendijk 4 en Ommerweg ong. Den Ham

# COLOFON

Door:

**dé Erfontwikkelaar b.v.**

Radewijkerweg 9

7791 RJ Radewijk

Telefoonnummer

06 24 88 38 28

E-mail

[herbert@erfontwikkelaar.nl](mailto:herbert@erfontwikkelaar.nl)

Internet

[www.erfontwikkelaar.nl](http://www.erfontwikkelaar.nl)

Project

1667

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

19 aug. 2020

Bestandsnaam

1667-003.indd

Aantal pagina's

13

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

# INHOUDSOPGAVE

|      |                                  |    |
|------|----------------------------------|----|
| 1    | INTRODUCTIE                      | 1  |
| 1.1. | aanleiding                       | 1  |
| 2    | VIGEREND BELEID                  | 4  |
| 2.1. | omgevingsvisie overijssel        | 4  |
| 2.2. | lop twenterand                   | 5  |
| 3    | HUIDIGE SITUATIE                 | 6  |
| 3.1. | erf in het landschap             | 6  |
| 4    | RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN        | 8  |
| 4.1. | ruimtelijk onderbouwing          | 8  |
| 4.2. | kwaliteitsimpuls groene omgeving | 8  |
| 4.3. | samenvatting                     | 11 |
| 4.4. | beplantingstabel                 | 12 |

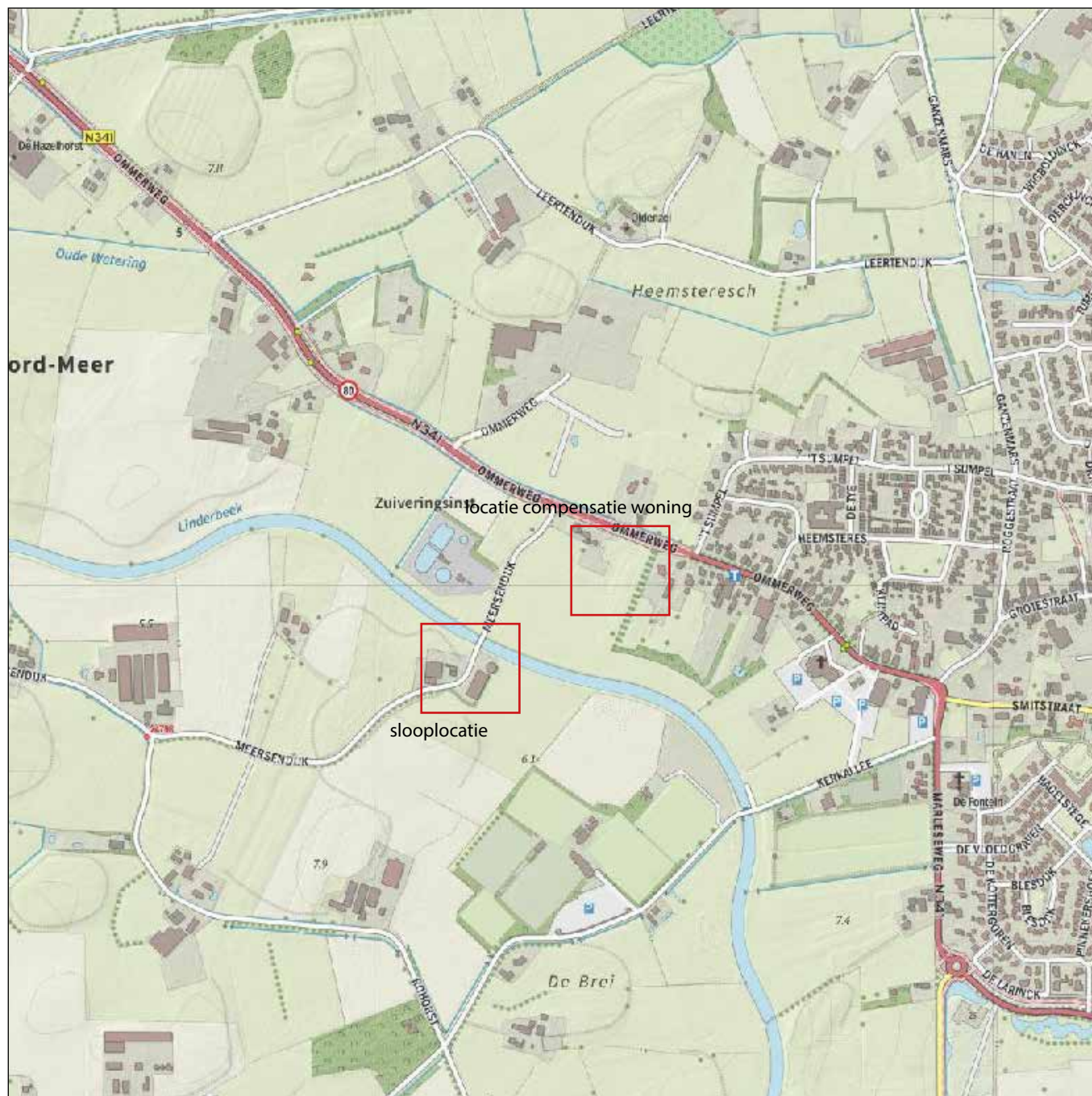
# 1 INTRODUCTIE

## 1.1. AANLEIDING

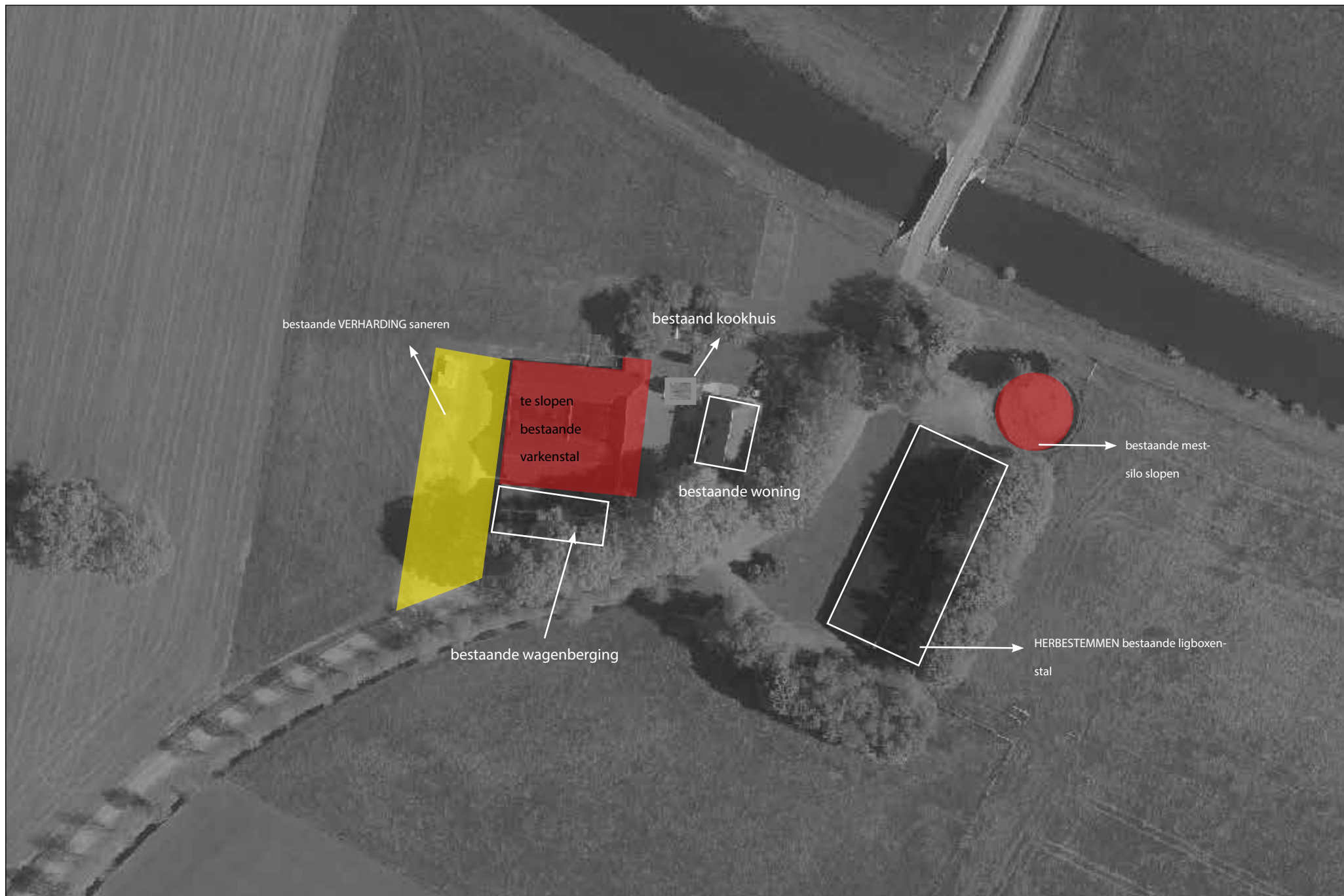
dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan de Meersendijk 4 te Den Ham. Initiatiefnemer wil op deze locatie enkele landschapsontsierende bebouwing slopen om middels de rood voor rood regeling een bouwkvael genereren. Deze bouwkvael zal worden gerealiseerd aan de Ommerweg ong. te Den Ham.

De gemeente Twenterand wil hier middels de rood voor rood regeling in principe aan medewerken, mits de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt. Deels wordt dit bereikt door de sloop van landschapsontsierende bebouwing (minimaal 850 m2) en deels door het landschappelijk goed inpassen van de bouw- en slooplocatie. De bestaande ligboxenstal zal behouden blijven ten behoeve van opslagdoeleinden.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt het Landschaps- OntwikkelingsPlan Twenterand Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.



locatie plangebied





## 2 VIGEREND BELEID

### 2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

De Provincie Overijssel heeft het Streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan samengevoegd tot de Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaan de kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

#### Gebiedskenmerken

Middels een verdeling in 4 lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch-cultuur landschap
- De stedelijke laag (hier n.v.t.)
- De laag van de beleving (hier n.v.t.)

#### Natuurlijke laag

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

#### Agrarisch cultuurlandschap: Oude hoevenlandschap

Het Oude hoevenlandschap vormt een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

#### Stedelijke laag: aangrenzend aan woonwijk vanaf 1955

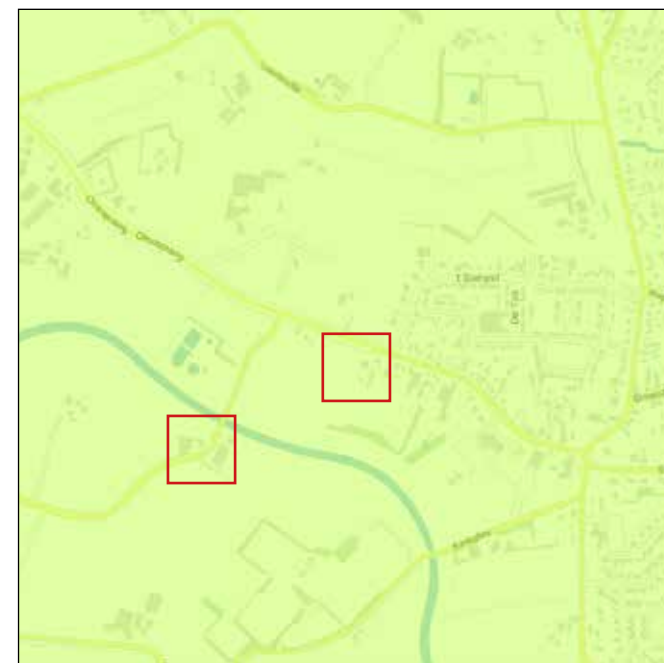
In de stedelijke laag ligt de beoogde compensatiekavel naast een woonwijk.



Natuurlijke laag Dekzand



Stedelijke laag



Agr. cultuurl. Oude hoevenlandschap

## 2.2. LOP TWENTERAND

Hoofddoel van het LOP is het formuleren van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende 10 jaar. De voornemens in het LOP moeten in vervolgprojecten tot uitvoering worden gebracht. Meer concreet is het de bedoeling dat het LOP een bijdrage levert aan:

behoud, herstel, versterking en vernieuwing van

- landschappelijke kwaliteiten
- een vitaal en veerkrachtig landschap
- het bijsturen van ontwikkelingen
- een gezamenlijke aanpak met omliggende gemeenten

Het plan is een toetsingskader voor de gebruikers en de beheerders van het landschap. Daarnaast hanteert de gemeente het als sturingsinstrument voor nieuwe ontwikkelingen en kansen die zich aandienen.

**Het projectgebied is gelegen in deelgebied 7; Hallerhoek/Linderflier, het landschapstype kenmerkt zich als essen- en hoevenland-schap.**

Het oude cultuurlandschap heeft historisch landschappelijke kwaliteiten. Het kopjeslandschap met de vele verspreide essen en kampen (Hallerhoek, Lindrot) is minder gaaf en jonger dan het landschap rond Den Ham.

Het accent ligt dan ook op herstel van de karakteristieken van het oude cultuurlandschap, zoals het kleinschalige reliëf (geïsoleerde koppen), de verspreid liggende éénmansessen (kampen) met hun oude bebouwingen (essen en hoevezwermen) en de vele landschapselementen. Kleinschalige afwisseling in het (agrarisch) grondge-

bruik tussen de hogere koppen en de lagere delen dient in dit oud cultuurlandschap te worden gestimuleerd, om de kleinschalige variatie tot uitdrukking te brengen. Daarnaast gaat de aandacht uit naar ontwikkeling van de Linderbeek, ten behoeve van het beekstelsel van de Regge. Retentie van hogepiekafvoeren speelt hierin de hoofdrol landbouw.

Het landschappelijk streefbeeld is een agrarisch cultuurlandschap dat gekenmerkt wordt door een rijke kleinschalige verweving van groenstructuren en paden. Het open karakter, de bolling en steilranden van de essen en kampen is als één geheel behouden en hersteld.

Op de overgang met hogere delen naar de lagere delen, ligt een compositie van landschapselementen (zoals houtwallen, singels en geriefhoutbosjes) en verspreide erven. Landbouw blijft een belangrijke rol vervullen in dit landschap. De essen en kampen zijn over het algemeen in agrarisch gebruik. Daarnaast wordt op overgangen (gradiëntzones) van hoog naar laag en droog-nat ruimte geboden voor kleinschalige ontwikkelingen van wonen, recreatie en groen. Bouwen op de essen en kampen is uitgesloten. Rond grote escomplexen (zoals de Magelaresch) vormen de erfensembles en beplantingen kleinschalige randen rond de grote open ruimten. De

ervencusters zijn sterk met elkaar verweven door een netwerk van houtsingels, bosjes, erfbeplantingen en routes. Voor Hallerhoek wordt ingezet op Herstel en versterking landschapswaarden

Als aandachtspunten en kansen zijn benoemd:

- Ruimte bieden aan kleinschalige ontwikkelingen gecombineerd met aanleg van landschapselementen en groenstructuren langs de randen van de escomplexen
- Actief herstel van kleine landschapselementen en erfbeplantingen
- Stimuleren grondgebonden landbouw (akkerproducten) op de essen en kampen

Uitvoering:

- Aanplant houtsingels, hagen langs perceelsgrenzen en wegen, en paden t.b.v. vorming netwerk
- Aanleg erfbeplanting in de vorm van kleine bosjes, houtsingels, hagen en solitaire bomen.

Als meerwaarde voor de ontwikkeling kan worden gezien: de onderlinge ruimtelijke en functionele samenhang tussen boeren – en burgererven versterken en met tentakels van beplantingen organiseert een ervencluster nieuwe kleinschaligheid.



essen- en kampenlandschap

### 3 HUIDIGE SITUATIE

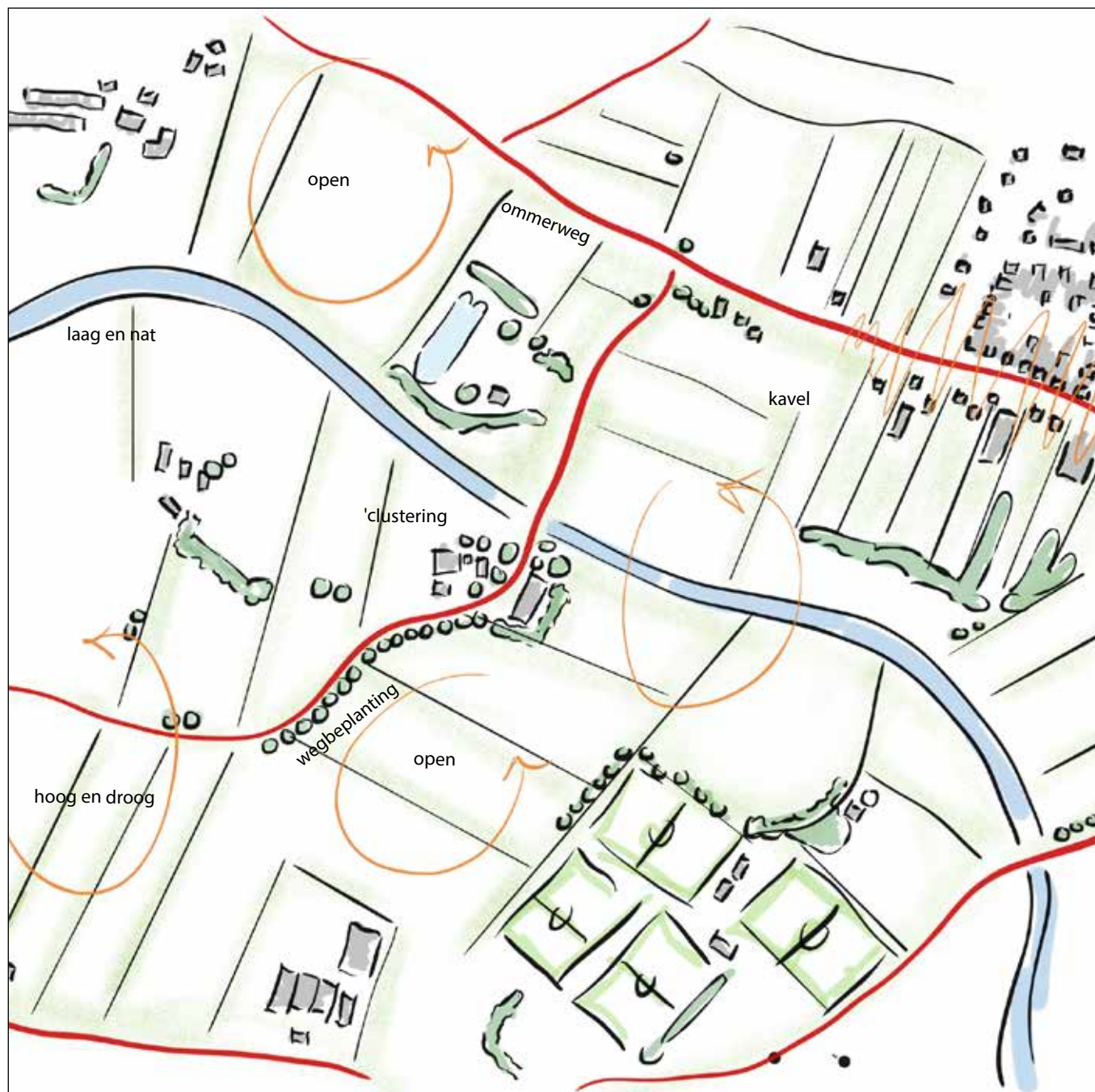
#### 3.1. ERF IN HET LANDSCHAP

Het erf aan de Meersendijk kent een indeling die van oorsprong veel voorkomt in het oude hoevenlandschap. Een voorerf naar de weg met daarachter, in diverse richting, enkele varkenstallen en een wagenberging. De voormalige boerderij staat nog op het erf en kent twee wooneenheden. Nabij de boerderij staat nog het originele kookhuis. Aan de andere kant van de weg staat een houten ligboxenstal die afgeschermd wordt met een singel. Ten noorden van de ligboxenstal staat een mestlo.

Voor de boerderij staan fruitbomen. Langs de Meersendijk staan diverse volwassen eiken en zwarte els. De bomen staan niet netjes op een rij maar verspreid langs de weg en op het erf. Hiermee is het erf een onderdeel van de wegbeplanting. Het erf wordt ontsloten door meerdere inritten. Tussen de woning en de stallen is het centrale erf gelegen. Het voornemen is om de varkensstallen en de mestlo te slopen. Ook de kuilvoeropslagen en overtallige verhardingen ten zuiden van de varkensstallen zullen gesaneerd worden. De vrijgekomen ruimte wordt weer weiland. De ligboxenstal en de wagenberging worden daarentegen opgeknapt en zullen behouden blijven, met dien verstande dat de wagenberging in beperkte mate verkleind zal worden.

#### De belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- het erf is onderdeel van het oude hoevenlandschap;
- het landschap was van oorsprong kleinschaliger;
- het erf is onderdeel van de losse structuur;
- bomen langs de weg en op het erf;
- bebouwing mag gezien worden.





plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

# 4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

## Uitgangspunten opdrachtgever:

- ca. 875 m2 landschapsontsierende bebouwing binnen de gemeente Twenterand;
- 1 compensatiewoning van 750 m3 aan de Ommerweg;
- één bijgebouw bij compensatiewoning van 100 m2;
- bestaande ligboxenstal behouden en opknappen ten behoeve van passende vervolgfunctie (opslagdoeleinden);
- bestaande wagenberging grotendeels behouden;
- ruimte op het erf om te keren of te parkeren.

## Uitgangspunten gemeente:

- sloop minimaal 850 m2 landschapsontsierende bebouwing;
- landschappelijk goed inpassen van de kavel en de slooplocatie waarbij het moet aansluiten op de karakteristiek van het oude hoevenlandschap (zie vigerend beleid);
- enkel gebruik streekeigen beplanting.

## Uitgangspunten provincie:

- het erf moet aansluiten bij de gebiedskenmerken oude hoevenlandschap volgens de Omgevingsvisie Overijssel.

### 4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

*Op de volgende pagina staat de landschappelijke inpassing van de beoogde bouwlocatie. Op pagina 10-11 wordt het plan vanuit de gebiedskenmerken onderbouwd. De kwaliteitsimpuls groene omgeving is tevens van toepassing. Deze wordt op pagina 12 onderbouwd.*

## Situering compensatiewoning met bijgebouw:

Het plangebied aan de Ommerweg ong. bestaat momenteel uit een

weiland. De compensatiewoning wordt gerealiseerd aansluitend op een bestaande woonwijk (zie omgevingsvisie). Deze plek is ruimtelijk gezien acceptabel aangezien het aansluit op een bestaande bebouwingsreeks om zo extra versterking in het buitengebied te voorkomen. Het bijgebouw komt hier haaks achter en vormt samen met de beplanting een eenheid met de bestaande woning. In dit type landschap is het gebruikelijk om bebouwing haaks of in lijn met de kavelrichting te situeren. De woning en het bijgebouw worden ontsloten door een nieuwe inrit op een locatie waar voorheen een inrit aanwezig was. Op het erf is ook ruimte om te parkeren.

De woning wordt uitgevoerd in een landelijke stijl dat aansluit op de reeds voorkomende bebouwing in het gebied. De woning zal een inhoud van 750 m3 kennen. Belangrijk is dat de woning een eenvoudig hoofdvolume kent met de langrichting haaks op de Ommerweg.

De schuur daarentegen moet onderdanig aan de woning zijn.

Middels een donkere wandbekleding (metalen platen of hout) en een kapschuurvorm wordt dit bereikt. Deuren, goten, en topgevels eveneens in een gedekte kleurstelling.

De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van het woonhuis en de overige gebouwen. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden.

## Inpassing erf na sloop stallen aan de Meersendijk:

Op het erf aan de Meersendijk staan verschillende voormalige agrarische gebouwen (wagenberging/varkensstal/ligboxenstal). De varkensstallen zullen gesloopt worden. De bestaande beplanting van bomen en singels is waardevol en blijft behouden. Met de sloop van

de varkensstallen zal het erf een andere cluster in het landschap vormen. Middels de aanplant van bomen moet de samenhang op het erf hersteld worden. De ligboxenstal is ruimtelijk gezien een onderdeel van het erf. Als je over de Meersendijk het erf passeert rij je als het ware over het erf heen. Wegbeplanting vormt in dit type landschap een belangrijke ruimtelijke drager. Er is daarom gekozen om aan de oostzijde van de Meersendijk ter hoogte van het erf de wegbeplanting te versterken. Dit in de vorm van zomereiken als bomen. De houtsingel past in het landschap en zal op overstaanders van zomereiken na teruggezet dienen te worden. Hiermee krijgt de onderbeplanting weer meer kans om te groeien en blijft het streefbeeld, een gesloten groen element, behouden. Aan de noordzijde is gekozen om de onderbeplanting te verwijderen. Hiermee blijft er zicht op de schuur en wordt de schuur ruimtelijk gezien meer onderdeel van het erf. Met het verwijderen van de mestsilo ontstaat ruimte om het groen met elkaar te verbinden.

### 4.2. KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

## Legenda

1. Bestaande dubbele woning
2. Bestaande wagenberging (op te knappen en in te korten tot max. 150 m2)
3. Bestaande her te bestemmen stal (saneren asbest dak)
4. Te slopen varkensstallen
5. Verharding saneren
6. Keren en parkeren
7. Bestaande zomereiken en elzen
8. Bestaand kookhuis behouden
9. Wegbeplanting versterken met zomereiken
10. Boomgroep van zomereiken
11. Onderbeplanting verwijderen, overstaanders laten staan
12. Bestaande houtsingel afzetten, overstaanders laten staan
13. Bestaande fruitbomen
14. Te saneren meststilo



project  
1667

datum  
26 aug. 2019

formaat  
a3

tekeningno  
1 (3)

versie  
1.0

door  
herbert

bestand  
1667-elip-1-vwx

schaal  
1 : 1000

www.erfontwikkelaar.nl

telnr: 06 24 88 38 28

de Erfontwikkelaar laat plannen groeien

ERFINRICHTINGSPLAN

MEERSENDIJK 4 DEN HAM

de Erfontwikkelaar

laet plannen groeien

## Legenda

1. Compensatiewoning 750 m<sup>3</sup>
2. Bijgebouw 100 m<sup>2</sup>
3. Keren en parkeren
4. Aanplant beukenhaag:  
Fagys sylvatica  
Aanplantmaat 80-100  
10 st/m<sup>1</sup>
5. Aan te planten Zomereik  
Quercus robur  
Aanplantmaat 14-16
6. Aan te planten Walnoot  
Juglans regia  
Aanplantmaat 16-18
7. Aan te planten Winterlinde  
Tilia cordata  
Aanplantmaat 16-18
8. Aanplant Wilde haag



project  
1667

datum  
26 aug. 2019

formaat  
a3

tekening  
1 (3)

schaal  
1 : 1000

door  
herbert

bestand  
1667-elp-1.vwx

LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING COMPENSATIEWONING OMMERWEG ONG.

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 35-28



#laat plannen groeien



De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn. Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, wordt het volgende model gevolgd:

### Gebiedseigen ontwikkeling

Het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied voorziet primair in het bieden van ruimte aan (verbrede) agrarische bedrijven en wonen (mixlandschap). In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie. Tevens draagt het initiatief bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied.

### Schaal en impact op de omgeving

De compensatiewoning wordt gerealiseerd op een plek dat aansluit op bestaande bebouwing. Per saldo neemt het bebouwde oppervlakte af. De schaal van de ontwikkeling is klein, mede door de positionering van de compensatie. De impact op de omgeving is hiermee beperkt en kan zelfs als positief ervaren worden.

### Eigen belang en maatschappelijk belang

Er is sprake van een eigen belang. Het vergroot het woongenot en er kunnen gelden gegenereerd worden voor de sloop van de opstallen. Ook is er een maatschappelijk belang. Op het erf staan landschapsontsierende bebouwing met asbest. Middels de sloop van het geheel en het opruimen van veel verharding zal de ruim-

telijke kwaliteit van het gehele gebied verbeteren. Dit is goed voor de leefomgeving en het landschap. Daarnaast zal de te behouden ligboxenstal gebruikt worden voor opslagdoeleinden t.b.v. de plaatselijke toneelvereniging.

### Tegenprestatie

Al met al worden er boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit het landschapsontwikkelingsplan en de ontwikkelingsrichting uit de ontwikkelingsvisie.

Deze tegenprestatie zal bestaan door het slopen van landschapsontsierende bebouwing en het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig erfensemble door extra aanplant en het saneren van asbest op het gehele erf. Daarnaast wordt er gebouwd aansluitend op een woonwijk. Hiermee wordt extra versterking in het buitengebied voorkomen.

## 4.3. SAMENVATTING

### Basisinspanning:

- **Positionering woning aansluitend op bestaande bebouwing;**
- **met bomen hagen wordt het erfensemble landschappelijk ingepast en groenstructuren hersteld;**
- **parkeren op eigen erf.**

### Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

- **saneren 875 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bebouwing**
- **opruimen bestaande kuilvoeropslagen en erfverharding;**
- **saneren asbest van te behouden stallen.**



op te knappen ligboxenstal



weg over het erf

#### 4.4. BEPLANTINGSTABEL

| MEERSENDIJK/OMMERWEG      | NAAM               | LATIJNSE NAAM                     | AANPLANTMAAT | PLANTAFSTAND              | %    | AANTAL |
|---------------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------|---------------------------|------|--------|
| NR. 9                     | Quercus robur      | Zomereik                          | 14-16        | 8 meter                   | 100% | 11     |
| NR. 1                     | Tilia tomentosa    | Zilverlinde                       | 16-18        | -                         | 100% | 5      |
| NR 3                      | Juglans regia      | Walnoot                           | 16-18        | -                         | 100% | 1      |
| NR 4 (GESCHOREN HAAG)     | Fagus sylvatica    | Beuk                              |              | 10 st/m1 driehoeksverband | 100% | n.t.b  |
| NR. 5 (WILDE HAAG) 180 M2 | Crateagus monogyna | Eenstijlige meidoorn              | 80-100       | 0,5 x 0,5 (m)             | 30%  | 24     |
|                           | Prunus spinosa     | Sleedoorn                         | 80-100       | 0,5 x 0,5 (m)             | 30%  | 24     |
|                           | Ligustrum vulgare  | Wilde liguster                    | 80-100       | 0,5 x 0,5 (m)             | 30%  | 24     |
|                           | Rosa canina        | Hondsroos (aanplant langs randen) | 60-80        | 0,5 x 0,5 (m)             | 10%  | 18     |

- bomen met 2 boompalen en band;
- bomen in gras ook met 2 maaipalen 30cm;
- indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweid door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijtschade/verdichting van de wortelzone;
- aanplanten in groepen van 5, de Hondsroos dien aan de rand geplant te worden.



#laatplannengroeien

## Legenda

1. Bestaande dubbele woning
2. Bestaande wagenberging (op te knappen en in te korten tot max. 150 m2)
3. Bestaande her te bestemmen stal (saneren asbest dak)
4. Te slopen varkensstallen
5. Verharding saneren
6. Keren en parkeren
7. Bestaande zomereiken en elzen
8. Bestaand kookhuis behouden
9. Wegbeplanting versterken met zomereiken
10. Boomgroep van zomereiken
11. Onderbeplanting verwijderen, overstaanders laten staan
12. Bestaande houtsingel afzetten, overstaanders laten staan
13. Bestaande fruitbomen
14. Te saneren mestlo



Legenda

1. Aan te planten zomereiken

Quercus robur

Aanplantmaat 14-16

Totaal 10 stuks
2. Aan te planten Winterlinde

Tilia cordata

Aanplantmaat 16-18

Totaal 3 stuks



|            |                |         |              |            |                |
|------------|----------------|---------|--------------|------------|----------------|
| project    | 1667           | datum   | 26 aug. 2018 | project    | 1667           |
| bestand    | 1667-eip-1.vwx | door    | herbert      | bestand    | 1667-eip-1.vwx |
| tekeningno | 1 (3)          | formaat | a3           | tekeningno | 1 (3)          |
| versie     | 1.0            | schaal  | 1 : 1000     | versie     | 1.0            |

## Legenda

1. Compensatiewoning 750 m<sup>3</sup>
2. Bijgebouw 100 m<sup>2</sup>
3. Keren en parkeren
4. Aanplant beukenhaag:  
Fagys sylvatica  
Aanplantmaat 80-100  
10 st/m<sup>1</sup>
5. Aan te planten Zomereik  
Quercus robur  
Aanplantmaat 14-16
6. Aan te planten Walnoot  
Juglans regia  
Aanplantmaat 16-18
7. Aan te platen Winterlinde  
Tilia cordata  
Aanplantmaat 16-18
8. Aanplant Wilde haag



## Legenda

1. Aanplant beukenhaag:  
Fagys sylvatica  
Aanplantmaat 80-100  
10 st/m1
2. Nieuw aan te planten wilde haag van:  
- Prunus spinosa - Sleedoorn  
- Crataegus monogyna - Eénstijlige meidoorn  
- Acer campestre - Esdoorn  
Aanplantmaat 80-100  
2 st/m2
3. Aan te planten Zomereik  
Quercus robur  
Aanplantmaat 14-16
4. Aan te planten Walnoot  
Juglans regia  
Aanplantmaat 16-18
5. Aan te planten Winterlinde (2 stuks)  
Tilia cordata  
Aanplantmaat 16-18

